

PIECES A FOURNIR PAR LE VENDEUR POUR LA VENTE D'UNE MAISON OU D'UN IMMEUBLE ENTIER

Questionnaires et imprimés à compléter par le VENDEUR

- Questionnaire vente d'une maison
- Questionnaire état civil à dupliquer en cas de pluralité de vendeurs
- Questionnaire sur les plus-values
- Descriptifs PERVAL : compléter le(s) imprimé(s) correspondant à la nature du(des) bien(s) vendu(s)

Fournir les pièces et renseignements demandés dans ces questionnaires et imprimés

Etat civil du vendeur personne physique

- Photocopie de la carte identité ou du passeport
- Copie intégrale de l'acte de naissance de moins de deux mois
- Justificatif de domicile
- Relevé d'identité bancaire daté et signé ; faire précéder la signature de la mention « Bon pour virement » et du nom du vendeur et de l'acquéreur (Affaire xxx / xxx)

Si le vendeur est marié

- Photocopie du livret de famille
- Copie intégrale de l'acte de mariage de moins de trois mois
- Copie du contrat de mariage, le cas échéant

Si le vendeur est pacsé

- Copie de la déclaration au greffe
- Copie du contrat de PACS, le cas échéant

Si le vendeur est ou était commerçant, artisan ou dirigeant de société

- Justificatif de l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés et/ou au Répertoire des Métiers (Extrait Kbis, certificat de non faillite, carte d'artisan...)

Si l'un des vendeurs est un mineur ou un majeur protégé :

- Photocopie de la carte identité ou du passeport du représentant de la personne protégée
- Acte de naissance de moins de deux mois du représentant de la personne protégée
- Justificatif de domicile du représentant de la personne protégée
- Coordonnées postales, téléphoniques et email du représentant de la personne protégée
- Délibération ou décision du juge des tutelles relative à la nomination du représentant de la personne protégée
- Certificat de non recours délivré par le Tribunal de Grande Instance contre la délibération ou la décision du juge des tutelles relative à la nomination du représentant de la personne protégée
- Délibération ou décision du juge des tutelles relative à la vente du bien immobilier
- Certificat de non recours délivré par le Tribunal de Grande Instance contre la délibération ou la décision du juge des tutelles relative à la vente du bien immobilier

Etat civil du vendeur personne morale

- Extrait Kbis de moins de trois mois (à récupérer au Greffe du Tribunal de Commerce)
- Certificat de non faillite de moins de trois mois (à récupérer au Greffe du Tribunal de Commerce)

- Statuts d'origine
- Si les statuts ont été modifiés : statuts mis à jour et copies des actes et décisions modificatifs (cessions de parts, succession, donation...)

Représentant de la société

- Photocopie de la carte identité ou du passeport
- Copie de l'acte de nomination du représentant de la société, si la nomination ne résulte pas des statuts
- Coordonnées postales, téléphoniques et email
- Copie certifiée conforme à l'original par le représentant de la société du procès-verbal de l'assemblée générale des associés autorisant la vente du bien avec l'indication du prix de vente et de la commission d'agence le cas échéant.

Toute rédaction par l'office notarial d'un procès-verbal d'assemblée générale fera l'objet d'une convention d'honoraires et les frais de rédaction incomberont au vendeur.

Associés de la société intervenant à la signature du ou des actes authentiques

- Acte de naissance de moins de deux mois
- Photocopie de la carte identité ou du passeport
- Justificatif de domicile
- Coordonnées postales, téléphoniques et email

Situation fiscale de la société

- si la société n'est pas soumise à l'impôt sur les sociétés

- Adresse du centre des finances publiques dont dépend la société pour ses déclarations de résultats (fournir un justificatif)
- Adresse du centre des finances publiques dont chaque associé dépend pour la déclaration de ses revenus (fournir un justificatif)
- Pourcentage des parts détenues par chaque associé

- si la société est soumise à l'impôt sur les sociétés

- Adresse du centre des finances publiques dont dépend la société pour ses déclarations de résultats (fournir un justificatif)
- numéro d'identification de la société auprès du centre des finances publiques dont elle dépend pour ses déclarations de résultats (fournir un justificatif)

- si la société est un assujetti habituel à la TVA

- Adresse de la Recette des impôts où la TVA est acquittée sur imprimé CA3 (fournir un justificatif)

Bien immobilier

- Titre de propriété et éventuellement les anciens titres
- Plan et Matrice cadastraux (à récupérer au service du cadastre à Cluny)
- Copie du dernier avis de taxe foncière
- Attestation d'assurance incendie
- Plans du bien vendu, si ceux-ci sont en votre possession

Biens mobiliers (lorsque des meubles sont vendus avec l'immeuble)

- Liste arrêtée par les parties des meubles décrits et évalués article par article

Lotissement (si le bien est situé dans un lotissement)

- Nom et coordonnées du Président de l'Association Syndicale
- Copie du Règlement de lotissement
- Copie du Cahier des charges
- Copie des Statuts de l'Association Syndicale

- Les quatre appels de fonds de l'année dernière
- Les appels de fonds de l'année en cours
- Les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années
- Le cas échéant, convocation à la prochaine assemblée générale

Syndic (si le bien est situé dans une copropriété horizontale)

- Pré-état daté (à réclamer au syndic ; cette prestation vous sera facturée par le syndic)
- Les quatre appels de fonds de l'année dernière
- Les appels de fonds de l'année en cours
- Les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années
- Le cas échéant, convocation à la prochaine assemblée générale
- Le carnet d'entretien de l'immeuble
- Rapport amiante parties communes si permis de construire antérieur au 1^{er} juillet 1997
- Rapport termites parties communes

Division du terrain (si le terrain a fait l'objet d'une division parcellaire préalablement à la vente par le vendeur)

- Copie de la déclaration préalable, le cas échéant
- Copie du permis d'aménager, le cas échéant
- Attestation de non opposition à déclaration préalable délivrée par la Mairie
- Certificat de non recours à la décision de division délivré par le Tribunal administratif de la Martinique
- Copie du ou des procès-verbaux de constat d'affichage sur le terrain
- Document d'arpentage
- Plan de division
- Plan matérialisant l'assiette de passage de servitudes, le cas échéant

Bornage

- Si le terrain a fait l'objet d'un plan de bornage, le joindre
- Si le terrain a fait l'objet d'un procès-verbal de bornage, le joindre

Construction (si le vendeur a fait construire le bien)

- Copie de la demande de permis de construire
- Copie du permis de construire
- Copie de la demande de permis de construire modificatif, le cas échéant
- Copie du permis de construire modificatif, le cas échéant
- Copie de la déclaration d'ouverture de chantier
- Copie de la déclaration d'achèvement de travaux
- Copie du procès-verbal de réception des travaux
- Copie du certificat de conformité ou de l'attestation de non contestation de la conformité délivré par la Mairie

Construction de moins de 10 ans ou travaux de moins de 10 ans

Si une assurance dommage-ouvrage a été souscrite

- Attestation de souscription
- Quittance de paiement des primes
- Copie intégrale de la police

Si une assurance dommage-ouvrage n'a pas été souscrite

- Liste de toutes les entreprises intervenues sur le chantier avec leur adresse
- Factures établies par toutes les entreprises intervenues sur le chantier
- Attestations d'assurances de toutes les entreprises intervenues sur le chantier

Travaux de moins de 10 ans (selon que les travaux ont fait l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration de travaux)

- Liste de toutes les entreprises intervenues sur le chantier avec leur adresse
- Factures établies par toutes les entreprises intervenues sur le chantier
- Attestations d'assurances de toutes les entreprises intervenues sur le chantier
- Copie du permis de construire
- Copie de la déclaration de travaux
- Copie de la déclaration d'ouverture de chantier
- Copie de la déclaration d'achèvement de travaux
- Copie du procès-verbal de réception des travaux
- Copie du certificat de conformité ou de l'attestation de non contestation de la conformité délivré par la Mairie

Assainissement

- Préciser si l'immeuble est raccordé au réseau public de collecte des eaux usées :.....

Si l'immeuble est raccordé

- Facture d'eau
- Attestation de contrôle par le service des eaux, si celui-ci a été réalisé

Si l'immeuble dispose d'un assainissement non collectif et est à usage d'habitation

- Diagnostic d'assainissement non collectif, si celui-ci a été réalisé (validité 3 ans)

A défaut, un imprimé de demande de réalisation d'un tel diagnostic vous sera remis après le dépôt du dossier à l'Etude. Le diagnostic devra être établi aux frais du vendeur avant la signature de l'avant-contrat de vente.

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES (à faire établir par un diagnostiqueur immobilier)

- LC : Certificat de surface Loi CARREZ et schéma de la maison si la maison dépend d'une copropriété horizontale
- DAPP : Diagnostic Amiante Parties Privatives si permis de construire antérieur au 1^{er} juillet 1997 (validité illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans)
- CREP : Diagnostic de Recherche de Plomb si immeuble d'habitation et permis de construire antérieur au 1^{er} janvier 1949 (validité illimitée ou un an si constat positif)
- TERMITES : Recherche de Termites et autres Xylophages (validité 6 mois)
- ERNMT : Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques (durée de validité de 6 mois)
- DPE : Diagnostic de Performance Energétique (durée de validité de 10 ans) En vigueur depuis le 1er novembre 2006 pour faire apparaître la qualité de l'isolation du logement

Informations à fournir au diagnostiqueur : Mode chauffage et Mode de production d'eau chaude (individuel ou collectif), climatisation le cas échéant. Lui donner les factures EDF GDF sur 1 an + autres

- GAZ : Etat de l'installation intérieure de Gaz si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans (validité de 3 ans)
- ELECTRICITE : Etat de l'installation intérieure d'électricité si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans (validité de 3 ans)

Situation locative

Le bien est vendu libre et était précédemment loué

- Copie du bail
- Copie du congé délivré par le locataire (si c'est le locataire qui a pris l'initiative de quitter les lieux)
- Congé du congé délivré par le vendeur (si c'est le vendeur qui a demandé au locataire de quitter les lieux) ; joindre l'accusé de réception par le locataire si la notification a été faite par courrier recommandé
- Date de départ du locataire :.....

Le bien est vendu loué

- Copie du bail
- Copie de l'état des lieux
- Montant actuel du loyer et des charges

Prêts souscrits par le vendeur sur le bien à vendre - Hypothèques

- Document indiquant l'adresse de la banque et les références du prêt

Pour les besoins de la rédaction de la promesse de vente :

- Prix de vente :.....
- Montant du dépôt de garantie ou de l'indemnité d'immobilisation (10% du prix de vente maximum) :
.....

LA VENTE D'UNE MAISON

Ce questionnaire est à remplir par le vendeur d'une maison, qui doit le retourner au notaire

Pourquoi ce questionnaire ?

Plusieurs lois récentes vous obligent à garantir l'acheteur de votre bien immobilier sur de nombreux points. Par ailleurs, la jurisprudence impose au vendeur une obligation de transparence et d'information à l'égard de son acquéreur. Enfin, le régime des plus-values immobilières nécessite désormais une analyse préalable pour déterminer avec précision l'impôt éventuel devant être prélevé sur le prix de vente. La communication de ces informations est obligatoire car ce questionnaire doit permettre au notaire de préparer au mieux l'acte de vente afin qu'il corresponde exactement à la situation de votre bien et aux accords intervenus avec votre acquéreur. Il permet également au notaire de vous conseiller utilement en attirant son attention sur telle ou telle particularité de votre opération.

VENDEUR 1	VENDEUR 2
Nom	Nom
Prénoms	Prénoms
Date de naissance	Date de naissance
Commune	Commune
Profession	Profession
Nationalité	Nationalité
<i>Si vous êtes étranger(ère), joindre la copie de votre carte de résident et de votre acte de naissance traduit en français.</i>	<i>Si vous êtes étranger(ère), joindre la copie de votre carte de résident et de votre acte de naissance traduit en français.</i>
<input type="checkbox"/> Célibataire	<input type="checkbox"/> Célibataire
<input type="checkbox"/> Veuf(ve)	<input type="checkbox"/> Veuf(ve)
<input type="checkbox"/> Marié(e) Date du mariage Commune <i>Si vous avez établi un contrat de mariage, joindre la copie.</i>	<input type="checkbox"/> Marié(e) Date du mariage Commune <i>Si vous avez établi un contrat de mariage, joindre la copie.</i>
<input type="checkbox"/> Divorcé(e) Par jugement du tribunal de En date du	<input type="checkbox"/> Divorcé(e) Par jugement du tribunal de En date du
<input type="checkbox"/> En instance de divorce	<input type="checkbox"/> En instance de divorce
<input type="checkbox"/> Vous avez souscrit un PACS encore en vigueur <i>Joindre la copie + copie de la déclaration au greffe</i>	<input type="checkbox"/> Vous avez souscrit un PACS encore en vigueur <i>Joindre la copie + copie de la déclaration au greffe</i>
<input type="checkbox"/> Vous avez souscrit un PACS que vous avez dénoncé <i>Joindre la copie de la dénonciation au greffe</i>	<input type="checkbox"/> Vous avez souscrit un PACS que vous avez dénoncé <i>Joindre la copie de la dénonciation au greffe</i>
<input type="checkbox"/> Vous êtes commerçant, artisan, ou dirigeant de société <i>Joindre un justificatif de votre immatriculation au registre du Commerce et des sociétés</i>	<input type="checkbox"/> Vous êtes commerçant, artisan, ou dirigeant de société <i>Joindre un justificatif de votre immatriculation au registre du Commerce et des sociétés</i>
<input type="checkbox"/> Vous êtes en état de redressement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement	<input type="checkbox"/> Vous êtes en état de redressement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement
<input type="checkbox"/> Vous avez la commission de surendettement des particuliers	<input type="checkbox"/> Vous avez la commission de surendettement des particuliers
Coordonnées auxquelles l'étude peut vous joindre	Coordonnées auxquelles l'étude peut vous joindre
Adresse postale	Adresse postale
téléphone domicile	téléphone domicile
téléphone travail	téléphone travail
téléphone portable	téléphone portable
e-mail	e-mail
fax	fax

SITUATION DU TERRAIN

Votre maison dépend-elle d'un lotissement ? oui non

Si oui, existe-t-il une association syndicale qui fonctionne ? oui non

Si tel est le cas, préciser ici les nom et coordonnées du Président de l'association

Votre maison dépend-elle d'une copropriété horizontale ? oui non

Si oui :
- il convient de faire établir un mesurage au titre de la « loi Carrez »
- nous indiquer les nom et adresse du syndic

Joindre copie du règlement du lotissement ou du règlement de copropriété, du cahier des charges et des statuts de l'association syndicale. A défaut, l'étude devra en solliciter des copies à vos frais.

Votre terrain a-t-il fait l'objet d'un procès-verbal de bornage ? oui non

Le cas échéant, le joindre

Etes-vous propriétaire (ou avez-vous été propriétaire au cours des dix dernières années) d'un terrain (construit ou non) attenant à la propriété que vous vendez aujourd'hui ? oui non

Avez-vous connaissance de servitudes d'utilité publiques spécifiques à votre maison (alignement, passage d'une canalisation publique en sous-sol, etc.) ? oui non

ÉTAT DU SOUS-SOL - POLLUTION

Avez-vous exploité des activités polluantes sur le terrain ? oui non

A votre connaissance, des activités polluantes ont-elles été effectuées sur le terrain par le passé, ou des déchets ont-ils pu être entreposés ? oui non

Avez-vous connaissance d'activités polluantes dans le voisinage ? oui non

Avez-vous connaissance de carrières souterraines à l'aplomb de votre terrain ? oui non

SERVITUDES

Avez-vous connaissance de servitudes particulières sur votre propriété ? (servitudes qui le grèvent ou qui lui profitent : par exemple, servitude de passage, de cour commune, d'interdiction de construire, etc.) oui non

Si oui et que rien ne figure à ce sujet dans votre titre de propriété, merci de joindre le document arrêtant les modalités de cette servitude et de la préciser dans une note.

TRAVAUX POSTÉRIEURS A LA CONSTRUCTION

Avez-vous un mur séparatif ? oui non

Si oui, savez-vous qui a la charge de son entretien ?

Votre terrain est-il en pente ? oui non

ASSAINISSEMENT

L'assainissement de votre maison s'effectue-t-il :

- par un système individuel ? oui non

Date de la dernière vidange ?

- par un raccordement au « tout à l'égout » ? oui non

Avez-vous reçu une mise en demeure de faire des travaux sur votre installation ? oui non

Si oui, joindre copie

Y a-t-il un raccordement distinct pour Les eaux pluviales et les eaux usées ? oui non

En cas d'assainissement par « tout à l'égout » :

- la connexion au réseau public est-elle effectuée ? oui non

- la taxe de raccordement est-elle acquittée ? oui non

Existe-t-il un water-closet de type broyeur/sanibroyeur ? oui non

SITUATION DU BÂTIMENT

CONSTRUCTION

Avez-vous fait construire le bâtiment vendu (ou l'un d'entre eux) ? oui non

Si oui, joindre la copie du permis de construire, de la déclaration d'achèvement de travaux et du certificat de conformité

Ces travaux sont-ils achevés depuis moins de 10 ans ? oui non

Si oui, avez-vous souscrit une assurance dommage-ouvrage couvrant la garantie décennale ? oui non

Si oui, joindre l'attestation de souscription et de paiement de l'assurance, ainsi que la police intégrale. A défaut, joindre la liste de toutes les entreprises intervenues sur le chantier avec leur adresse et leur attestation d'assurance

Ces travaux sont-ils achevés depuis moins de 5 ans ? oui non

Avez-vous acquitté l'ensemble des taxes fiscales générées par le permis de construire ? oui non

Le cas échéant, joindre la quittance du paiement

Ce permis contenait-il des prescriptions particulières ? (par exemple, la cession à la commune d'une bande de terrain) oui non

Si oui, joindre copie

CHAMPIGNONS LIGNIVORES

Avez-vous effectué des travaux postérieurs à la construction visibles de l'extérieur ou qui ont pu augmenter la surface de la maison ou de bâtiments ou changer l'affectation de certaines parties oui non

Ces travaux ont-ils fait l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration de travaux ? oui non

IMPOTS LOCAUX (DÉCLARATION H)

A l'issue de ces travaux et (ou) de ces aménagements, avez-vous déposé une déclaration auprès de votre Centre des Impôts (Service du Cadastre) oui non

ÉLÉMENTS D'EQUIPEMENTS

Certains équipements de votre maison sont-ils encore sous garantie ? (chaudière, climatisation, électroménager, éventuellement inclus dans la vente) oui non

Si oui, joindre la copie des contrats de garantie ou les factures

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

AMIANTE

Avez-vous fait établir le diagnostic concernant la présence d'amiante dans la maison ? oui non

Si oui, nous en adresser l'original. Si non, vous devez mandater rapidement une entreprise agréée à cet effet afin de nous l'adresser avant la vente.

PLOMB

Avez-vous reçu de la Préfecture une notification à l'effet d'établir un diagnostic sur la présence éventuelle de peintures au plomb dans vos locaux ? oui non

Avez-vous connaissance d'un cas de saturnisme (intoxication par le plomb) parmi les occupants ? oui non

Votre maison a-t-elle été édifée avant 1949 ? oui non

En cas de réponse positive à l'une de ces trois questions, vous devez faire établir rapidement un état d'accessibilité au plomb par une entreprise agréée et adresser l'original au notaire avant la vente.

TERMITES

Avez-vous reçu du Maire :
- une notification au titre de la présence de termites ? oui non

- une injonction de procéder à la recherche de termites ? oui non

A votre connaissance :
- la maison ou le terrain sont-ils contaminés par les termites ou autres insectes xylophages ? oui non

- la maison ou le terrain sont-ils situés dans une zone contaminée par les termites ? oui non

Si oui, avez-vous effectué un traitement ? oui non

AUTRES CONTRATS

La maison fait-elle l'objet d'autres contrats (entretien de chaudière, ramonage,

Avez-vous connaissance de présence de champignons lignivores (exemple : mэрule) :
- dans le secteur de votre maison ? oui non
- dans votre maison ? oui non

GAZ

Disposez-vous d'une installation intérieure de gaz ? oui non

Si oui, a-t-elle fait l'objet d'un diagnostic sécurité ? oui non

En cas de réponse positive, merci de joindre la copie

PISCINE

Disposez-vous d'une piscine ? oui non

Si oui, celle-ci est équipée d'un dispositif de sécurité destiné à prévenir la chute des enfants ? oui non

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Avez-vous fait établir le diagnostic « DPE » de votre maison ? oui non

En cas de réponse positive, merci d'adresser la copie

ÉLECTRICITÉ

L'installation électrique de votre maison a-t-elle plus de 15 ans ? oui non

Avez-vous effectué des modifications sur le réseau d'installation intérieur d'électricité ? oui non

Avez-vous fait établir un diagnostic de l'installation intérieure ? oui non

En cas de réponse positive, merci d'adresser la copie

DIAGNOSTIC D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

A-t-il été réalisé ? oui non

En cas de réponse positive, merci d'adresser la copie

CONTRATS EXISTANT SUR LE BIEN

BAIL

La maison sera-t-elle libre le jour de la vente ? oui non

A-t-elle été louée précédemment ? oui non

Si oui, joindre la copie du bail et l'original du congé donné par le locataire, ou du congé délivré par vos soins. Si la maison est vendue occupée, joindre, outre la copie du bail et de toutes ses annexes et avenants, la dernière quittance de loyer et le montant du dépôt de garantie.

AFFICHAGE

La maison supporte-t-elle un contrat d'affichage ? oui non

Si oui, joindre la copie du contrat d'affichage et de la dernière quittance de paiement de la redevance.

ALARME

La maison fait-elle l'objet d'un contrat d'alarme ou d'intervention ? oui non

Si oui, joindre la copie du contrat avec les montants à jour du coût des prestations. Il faudra prévoir de transmettre à l'acquéreur tous les éléments nécessaires au fonctionnement du système

Si non, répondre aux questions suivantes :

Si le bien n'est pas actuellement votre résidence principale, avez-vous effectué des

dératisation, contrat fourniture gaz, etc.) ? oui non

Le cas échéant, joindre la copie de ceux qui peuvent être repris par l'acquéreur

Certains équipements font-ils encore l'objet de garanties ? oui non

Le cas échéant, joindre la copie des factures ou certificats de garantie

PROCÉDURES

Etes-vous partie à des procédures judiciaires au sujet de votre maison ? oui non

Si oui, joindre une note sur la nature de la procédure, les parties et le stade d'avancement

CHAUFFAGE

La maison :

- possède-t-elle une cuve à mazout ? oui non

(le cas échéant, voir avec l'acquéreur s'il y a lieu d'effectuer un remboursement du contenu)

- est-elle raccordée au gaz de ville ? oui non

- est-elle raccordée à une citerne à gaz ? oui non

- êtes-vous propriétaire de la citerne ? oui non

- êtes-vous locataire de la citerne ? oui non

Si oui, indiquez les coordonnées de la société :

RÉCUPÉRATION DES EAUX DE PLUIE

Votre maison est-elle équipée d'un :

- équipement de récupération d'eau de pluie ? oui non

- réservoir de stockage d'eau de pluie ? oui non

- système de distribution d'eau de pluie ? oui non

Si oui, avez-vous :

- apposé une plaque de signalisation ? oui non

- établi un carnet sanitaire d'entretien de ce réseau ? oui non

- A quelle date avez-vous effectué le dernier entretien du réseau ?

PRÊTS - HYPOTHÈQUES

Une procédure de saisie immobilière est-elle en cours sur le bien à vendre ? oui non

Avez-vous souscrit un ou plusieurs prêts avec hypothèques sur le bien à vendre ? oui non

Avez-vous un crédit-relais dans l'attente de la vente de ce bien ? oui non

Si oui, joindre pour chacun de ces prêts un document indiquant l'adresse de la banque et les références du prêt pour que l'étude puisse demander un décompte des sommes restant dues, ou une attestation du fait qu'ils sont remboursés

PLUS-VALUES

Le bien constitue-t-il votre résidence principale ? oui non

Si oui, depuis quand ?

travaux de surélévation ou de construction ? oui non

Si oui, joindre copie des factures des travaux correspondants

Si vous avez reçu ce bien à titre gratuit (donation, succession), avez-vous payé vous-même les droits de mutation ? oui non

Si oui, joindre copie de la déclaration fiscale de succession

Si vous avez acquis ce bien à titre onéreux, avez-vous payé plus de 7,5 % du prix d'acquisition en frais ? oui non

Si oui, joindre copie du compte notarial concernant l'acquisition

AVANTAGE FISCAL

Le bien a-t-il fait l'objet d'un engagement de location lié à un avantage fiscal ? (lois Besson, Malraux, de Robien) ? oui non

ACTIVITÉ PROFESSIONNELLE DANS LE BIEN

Avez-vous exercé une activité professionnelle dans le bien ? oui non

Si oui, de quel type d'activité s'agissait-il :

- libérale ? oui non

- commerciale ? oui non

- agricole ? oui non

- industrielle ? oui non

Le bien (ou les parts de société) a-t-il (ont-elles) été inscrit(es) au bilan de l'activité professionnelle ? oui non

SINISTRE INDEMNISÉ

Y a-t-il eu une indemnisation d'assurance d'un sinistre survenu à votre immeuble ayant été reconnu comme catastrophe naturelle (un arrêté de classement de catastrophe naturelle est obligatoire) :

- avant que vous soyez propriétaire ? oui non

- depuis que vous êtes propriétaire ? oui non

INSTALLATIONS CLASSÉES

Le bien a-t-il fait l'objet d'une déclaration ou d'une autorisation concernant une installation classée ? oui non

Si oui, êtes-vous l'exploitant de cette installation classée ? oui non

OBSERVATIONS OU PARTICULARITÉS

Indiquez les particularités qu'il vous paraît utile de porter à la connaissance de votre acquéreur, ou qui peuvent aider au bon déroulement du dossier :

Fait à

Le

(à dater et signer par chacun des vendeurs)

« Conformément à la loi "Informatique et Libertés" du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données vous concernant et à les transmettre à certaines administrations. En vertu des articles 38 et suivants de la loi précitée, vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification aux données vous concernant auprès du présent office notarial. »

QUESTIONNAIRE D'ETAT CIVIL

Nom : Nom de jeune fille :

Prénoms :

Date de naissance Lieu de naissance :

Profession : Nationalité :
(pour les étrangers, joindre une copie de la carte de résident)

Adresse :

Code Postal : [][][][][][] Ville :

Téléphone domicile : travail : portable :

E-mail :

 Célibataire :

- avec signature d'un P.A.C.S. en vigueur *(Joindre copie de la déclaration au Greffe du Tribunal)*
 avec signature d'un P.A.C.S. dénoncé

 Marié(e) :

Date du mariage :
 Commune Code Postal : [][][][][][]

Contrat de Mariage *(joindre une copie du contrat)* Régime adopté :
 Nom et résidence du Notaire : Date :

Changement de régime matrimonial *(joindre une copie du contrat)* Régime adopté :
 Nom et résidence du Notaire : Date :

 Divorcé(e) de :
 En instance de divorce de :
 Séparé(e) de corps de :

Nom : Prénoms :
 Jugement du Tribunal de (ville) : Date :

 Veuf (ve) de :

Nom : Prénoms :

CONJOINT – PARTENAIRE – CO-INDIVISAIRE

Nom : Nom de jeune fille :

Prénoms :

Date de naissance Lieu de naissance :

Profession : Nationalité :
(pour les étrangers, joindre une copie de la carte de résident)

Adresse :

Code Postal : [][][][][][] Ville :

Téléphone domicile : travail : portable :

E-mail :

 Célibataire :

- avec signature d'un P.A.C.S. en vigueur *(Joindre copie de la déclaration au Greffe du Tribunal)*
 avec signature d'un P.A.C.S. dénoncé

 Marié(e) :

Date du mariage :
 Commune Code Postal : [][][][][][]

Contrat de Mariage *(joindre une copie du contrat)* Régime adopté :
 Nom et résidence du Notaire : Date :

Changement de régime matrimonial *(joindre une copie du contrat)* Régime adopté :
 Nom et résidence du Notaire : Date :

 Divorcé(e) de :
 En instance de divorce de :
 Séparé(e) de corps de :

Nom : Prénoms :
 Jugement du Tribunal de (ville) : Date :

 Veuf (ve) de :

Nom : Prénoms :

VENTE PAR :
Date prévisionnelle :

PLUS-VALUE IMMOBILIERE DES PARTICULIERS

La déclaration et le paiement de l'impôt sont effectués lors de la régularisation de la vente.
Afin de me permettre d'établir ladite déclaration, vous voudrez bien répondre au questionnaire ci-dessous :

ADRESSE DU CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES OU VOUS DEPOSEZ VOTRE DECLARATION DE REVENUS	
---------------------------------------------------------------------------------------------	--

SI BIEN DETENU EN SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE NON SOUMISE A L'IMPOT SUR LES SOCIETES :
indication des associés, de leur domicile fiscal et du pourcentage des parts détenues sur une feuille à part.

COCHEZ LA CASE CORRESPONDANTE A VOTRE CAS

BIENS PROFESSIONNELS Avertissement	Si le bien cédé est inscrit à l'actif du bilan d'une entreprise soumise à l'impôt sur le revenu ou d'une société soumise au régime des personnes, il peut y avoir éventuellement une exonération ou un rapprochement avec le régime des plus-values immobilières des particuliers. S'il est inscrit à un bilan d'une société soumise à l'impôt sur les sociétés, le régime présentement exposé n'est pas applicable, ce sera celui des plus-values professionnelles.	<u>MERCI DE CONSULTER VOTRE NOTAIRE SI LE BIEN EST INSCRIT AU BILAN DE VOTRE ENTREPRISE</u>
CAS D'EXONERATION PURE ET SIMPLE	<p>Le bien cédé constitue votre résidence principale ? <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON</p> <p>Le bien cédé constitue une dépendance de votre résidence principale ? <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON</p> <p>Le prix de cession est inférieur à 15.000 € ? <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON</p> <p>Vous détenez ce bien depuis plus de 22 ans ? <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON</p> <p>Vous détenez ce bien depuis plus de 30 ans ? <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON</p> <p>Si vous n'êtes pas résident en France, mais vous l'avez été 2 ans de suite et vous êtes français ou membre d'un état de la CEE et vous avez la libre disposition du bien de puis le 1^{er} janvier de l'année précédant celle de la cession, vous avez droit à être exonéré s'il s'agit de la première cession.</p>	<u>OBSERVATION</u> <p>Si vous entrez dans un des cas d'exonération ci-contre, il n'y a pas lieu de répondre aux questions suivantes relatives la plus-value éventuelle. Toutefois en cas de détention entre 22 et 30 ans, vous êtes exonérés de l'impôt sur la plus-value mais pas des prélèvements sociaux qui s'élèvent à 15,50%. Attention sur la notion de seuil de 15.000 euros :</p> <ul style="list-style-type: none">- si biens appartenant à des époux, acquis ou non avant le mariage, qu'ils soit sous un régime de séparation ou de communauté, ce seuil de 15.000 s'apprécie par rapport à la part cédée par chacun d'eux ;- si biens en indivision entre personne non mariée, le seuil de 15.000 s'apprécie par rapport à la part cédée par chacun d'eux.

<p align="center">CAS D'EXONERATION EVENTUELLE</p>	<p>Le bien cédé n'est pas votre résidence principale et vous n'êtes pas propriétaire depuis au moins quatre ans de votre résidence principale ? <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON</p> <p>Si oui s'agit-il de la première cession d'un bien ? <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON</p> <p>Le bien cédé a constitué votre résidence principale depuis votre départ en maison de retraite ou en établissement spécialisé pour personne handicapée depuis moins de 24 mois, résidence non occupée à ce jour ? <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON</p>	<p align="center"><u>OBSERVATION</u></p> <p>Si vous entrez dans un des cas ci-contre, il convient de se rapprocher de l'Etude afin de recevoir un complément d'information sur les conditions particulières attachées à ces possibilités d'exonération.</p>
<p align="center">FRAIS ACQUITTES LORS DE LA CESSION</p>	<p>Avez- vous engagé des frais pour parvenir à la cession ? <i>(Certificats amiante, plomb, mesurage loi carrez, indemnisation d'un locataire, honoraires d'architecte pour dossier préalable de permis de construire...)</i> <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON</p>	<p>Fournir copie des factures correspondantes.</p> <p>La justification des frais engagés permet de minorer la plus-value.</p>
<p align="center">PRIX d'ACQUISITION</p>	<p>Les biens ont été acquis à titre : ONEREUX <input type="checkbox"/> OUI <i>(Vente, échange, licitation, adjudication...)</i></p> <p>GRATUIT <input type="checkbox"/> OUI <i>(Donation, succession...)</i></p>	<p>Dans tous les cas, fournir les relevés comptables de l'Office Notarial concerné.</p> <p>Si les biens proviennent d'une succession, fournir le justificatif du paiement des droits de succession ainsi que la déclaration de succession.</p>
<p align="center">MAJORATION POUR TRAVAUX</p>	<p>Avez -vous réalisé des travaux sur les biens vendus ? <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON (travaux de construction, reconstruction, agrandissement, rénovation ou amélioration)</p> <p>Si les biens vendus sont détenus depuis plus de 5 ans, les travaux peuvent être évalués forfaitairement à 15% du prix d'acquisition, sans justification. Souhaitez-vous que ce forfait soit appliqué ? <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON</p> <p>Dans la négative, les travaux seront portés en déduction pour leur montant réel dans les conditions indiquées ci-contre.</p>	<p>Fournir copie des <u>factures des entreprises</u> ayant réalisé ces travaux. (les travaux réalisés par un particulier ne sont pas pris en compte).</p> <p>Les dépenses dites "Locatives" ne sont pas prises en compte.</p> <p>Les dépenses d'entretien et de réparation ne sont pas prises en compte (même grosse réparation).</p> <p>Les dépenses prises en compte pour la détermination de l'impôt sur le revenu global ou foncier sont exclues.</p>
<p align="center">TITULAIRE DE PENSION DE VIEILLESSE OU DE CARTE D'INVALIDITE</p>	<p>Si vous êtes titulaire de pension de vieillesse ou de la carte d'invalidité correspondant au classement dans la deuxième ou la troisième catégorie et que vous n'étiez pas passible de l'impôt de solidarité sur la fortune au titre de l'avant dernière année précédent celle de la cession, veuillez indiquer ci-après votre revenu fiscal de référence au titre de cette même avant-dernière année :</p>	<p>Selon le revenu fiscal de référence, les conditions ci-contre peuvent vous exonérer de toute plus-value.</p> <p>Veuillez joindre votre avis d'imposition de l'avant-dernière année.</p>

Votre notaire vous informe que la loi de finances pour 2012 impose au contribuable de porter sur sa déclaration annuelle de revenus n° 2042 le montant net des plus-values immobilières liquidées et déclarées par le notaire. Cette nouvelle obligation déclarative vise à permettre l'inclusion effective des plus-values immobilières dans le revenu fiscal de référence servant de base au calcul de la contribution exceptionnelle sur les hauts revenus. Même si vous n'êtes pas astreint au paiement de cette contribution, cette déclaration doit néanmoins être effectuée. L'article 760 du Code général des impôts précise que tout manquement à cette obligation déclarative donne lieu à l'application d'une amende égale à 5% des sommes non déclarées, sans que l'amende encourue ne puisse être inférieure à 150 euros ni supérieure à 1.500 euros.

Fait à

Le

Signature

Mention légale d'information pour les formulaires de collecte de données

L'office notarial est le responsable des traitements de données de ses clients dont la finalité correspond à l'accomplissement de ses activités notariales, notamment de formalités d'actes.

La communication des données est obligatoire pour permettre au notaire d'accomplir ses diligences.

Certaines données descriptives et économiques permettent d'alimenter une base de données immobilière, déclarée à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, pour assurer la production d'informations d'intérêt général.

Les données à caractère personnel recueillies sont traitées dans le strict respect du secret professionnel et ne sont pas transférées à des tiers autres que les partenaires habilités de l'office notarial et ceux concourant à l'établissement de statistiques d'intérêt général.

Conformément au chapitre V (section 2) de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978, vous disposez d'un droit d'accès aux données vous concernant, d'un droit d'opposition (hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ce droit), d'un droit de modification, de correction, de mise à jour et d'effacement des données auprès du secrétariat de l'office notarial qui vous communiquera toute information à cette fin.

NOTE SUR LE REGIME DES PLUS-VALUES IMMOBILIERES

1 – impôt sur la plus-value

Pour le calcul de la plus-value nette imposable à 19%, un abattement pour durée de détention s'établit comme suit :

- 6 % pour chaque année de détention au-delà de la cinquième et jusqu'à la vingt-et-unième ;
- 4 % pour la vingt-deuxième année révolue de détention.

L'exonération totale des plus-values immobilières de l'impôt sur le revenu sera ainsi acquise à l'issue d'un délai de détention de vingt-deux ans. En matière de terrain à bâtir l'exonération n'est acquise qu'à compter d'une durée de détention de trente années

2 – prélèvements sociaux sur la plus-value

Pour le calcul de la plus-value nette imposable à 15,5%, l'abattement pour durée de détention s'établit comme suit :

- 1,65 % pour chaque année de détention au-delà de la cinquième et jusqu'à la vingt-et-unième ;
- 1,60 % pour la vingt-deuxième année de détention ;
- 9 % pour chaque année au-delà de la vingt-deuxième.

L'exonération totale des prélèvements sociaux restera ainsi acquise à l'issue d'un délai de détention de trente ans.

3 – surtaxe

Une taxe supplémentaire est due dès lors que le montant de la plus-value réalisée est supérieur à 50.000 euros.

Les éléments ci-dessus rapportés ne sont que les principes de taxation, il est nécessaire de consulter votre notaire pour connaître le détail des mesures applicables dans votre cas.



MAISON

INFORMATIONS DESCRIPTIVES

La présente fiche relative au bien immobilier permet à votre notaire de réunir les informations indispensables pour :

- compléter votre dossier et rédiger l'acte,
- alimenter une base de données immobilières destinée à la production de statistiques d'intérêt général, dans le cadre de ses missions de service public (loi du 28 mars 2011).



Merci par avance de bien vouloir la remplir avec précision et la transmettre à votre notaire.

Référence dossier (à renseigner par l'office) :

ADRESSE

numéro : complément (bis, ter...): adresse :

complément d'adresse :

code postal :

ville / commune :

DESCRIPTION

Consulter, si nécessaire, le dossier des Diagnostics Techniques.

TYPE DE MAISON

- pavillon
- villa
- chalet
- ferme
- maison rurale
- maison de ville
- maison de maître
- hôtel particulier
- château / grande propriété
- divers (tour, moulin...)

Votre maison fait-elle partie d'une copropriété horizontale ? oui non
(existence d'un règlement de copropriété, paiement de charges collectives)

si non, surface habitable (m²) :
si oui, surface Carrez (m²) :

La maison a-t-elle fait l'objet d'un métrage par un professionnel ? oui non

Surface du terrain, maison incluse (m²) :

Nombre de : pièces (hors p. d'eau) : niveau(x) en élévation (rdc inclus) :

WC (indépt ou non) : salle(s) de bain / d'eau :

place(s) de station : bâtiment(s) (maison incluse) :

Dépendances construites en dur ? oui non
(garages ou autres)

- | | | | |
|---------------|-----------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------------------------------------|
| sous-sol | <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non | cellier | <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non |
| cave | <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non | grenier | <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non |
| terrasse | <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non | combles aménageables | <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non |
| balcon | <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non | étang | <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non |
| jardin / cour | <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non | terrain de tennis | <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non |
| piscine | <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non | anneau d'amarrage | <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non |

Orientation de la pièce principale



USAGE

- habitation
- mixte habitation-professionnel
- professionnel

OCCUPATION

La maison vendue sera t-elle libre le jour de la vente ? oui non

ÉNERGIE

Énergie principale (collectif ou individuel)

- fioul
- gaz
- bois
- électricité
- charbon
- réseau de chaleur

autre :

Énergie renouvelable

- panneaux solaires photovoltaïques
- chauffe-eau solaire
- bois ou biomasse
- pompe à chaleur
- énergie hydraulique
- énergie éolienne

autre :

Performance énergétique



CONSTRUCTION

État de la maison

- bon / sans travaux
- moyen / à rafraîchir
- vétuste / à rénover

Matériaux principaux

Gros œuvre (cocher une seule case)

- béton
- pierre de taille
- matériaux métalliques
- pierre
- brique
- autres
- bois
- terre

Vitrage (cocher une seule case)

- simple
- triple vitrage
- survitrage
- autre
- double vitrage

La vente est-elle conclue en état futur d'achèvement (VEFA) ? oui non

Année de construction :

ou époque de construction

- avant 1850
- 1948 / 1969
- 1992 / 2000
- 1850 / 1913
- 1970 / 1980
- 2001 / 2010*
- 1914 / 1947
- 1981 / 1991
- 2011 / 2020

* La maison est-elle achevée depuis moins de 5 ans ? oui non

Bénéficie-t-elle d'un label de construction (BBC, HQE...)? oui non

MUTATION ET PLUS-VALUE

Est-ce la première vente du bien depuis son achèvement ? oui non

La maison vendue constituait-elle :

- la résidence principale du vendeur ? oui non
- une résidence secondaire ? oui non
- un bien donné en location ? oui non

La vente est-elle conclue en viager ? oui non

OBSERVATIONS / PARTICULARITÉS

Indiquez les particularités de style ou d'aménagement de la maison (colombages, véranda, four à pain, orangerie...)





IMMEUBLE ENTIER

INFORMATIONS DESCRIPTIVES

La présente fiche relative au bien immobilier permet à votre notaire de réunir les informations indispensables pour :

- compléter votre dossier et rédiger l'acte,
- alimenter une base de données immobilières destinée à la production de statistiques d'intérêt général, dans le cadre de ses missions de service public (loi du 28 mars 2011).



Merci par avance de bien vouloir la remplir avec précision et la transmettre à votre notaire.

Référence dossier (à renseigner par l'office) :

ADRESSE

numéro : complément (bis,ter...): adresse :
.....
complément d'adresse : code postal : ville / commune :
.....

DESCRIPTION

Nombre de :
bâtiment(s) _____
niveau(x) en élévation (bâtiment principal) _____
niveau(x) en sous-sol (bâtiment principal) _____
niveau(x) en élévation (bâtiment secondaire) _____
niveau(x) en sous-sol (bâtiment secondaire) _____
logement(s) _____
local(x) d'activités _____
Existe-il un ascenseur dans l'immeuble ? oui non
Le bâtiment principal est-il équipé d'un chauffage central ? oui non
Aire de stationnement oui non
si oui, nombre de place(s) _____
Surface totale des locaux
(Développée Hors (Euvre Pondérée) _____
Surface totale bâtie au sol (m²)
(emprise du bâtiment, voir plan cadastral) _____
Superficie du terrain d'assiette (m²) _____

USAGE

<input type="checkbox"/> habitation	<input type="checkbox"/> cinéma / théâtre / spectacle
<input type="checkbox"/> mixte professionnel - habitation	<input type="checkbox"/> hôtel / restaurant
<input type="checkbox"/> professionnel	<input type="checkbox"/> parking collectif
<input type="checkbox"/> multi-professionnel	<input type="checkbox"/> résidence services
<input type="checkbox"/> administration / service public	<input type="checkbox"/> bureau
<input type="checkbox"/> atelier / activité artisanale	<input type="checkbox"/> usine ou local industriel
<input type="checkbox"/> activité médicale	<input type="checkbox"/> autre : _____
<input type="checkbox"/> commerce / magasin / boutique	

CONSTRUCTION

La vente est-elle conclue en état futur d'achèvement (VEFA) ? oui non

Année de construction _____
ou époque de construction

<input type="checkbox"/> avant 1850	<input type="checkbox"/> 1850 / 1913	<input type="checkbox"/> 1914 / 1947
<input type="checkbox"/> 1948 / 1969	<input type="checkbox"/> 1970 / 1980	<input type="checkbox"/> 1981 / 1991
<input type="checkbox"/> 1992 / 2000	<input type="checkbox"/> 2001 / 2010*	<input type="checkbox"/> 2011 / 2020

* Le bien a-t-il moins de 5 ans ? oui non

Est-ce la première vente du bien depuis son achèvement ? oui non

OCCUPATION

L'immeuble sera t-il libre le jour de la vente ? oui non
La vente est-elle conclue en viager ? oui non

OBSERVATIONS / PARTICULARITÉS

Indiquez les particularités de style ou d'aménagement de l'immeuble :

.....





BIEN AGRICOLE

INFORMATIONS DESCRIPTIVES

La présente fiche relative au bien immobilier permet à votre notaire de réunir les informations indispensables pour :

- compléter votre dossier et rédiger l'acte,
- alimenter une base de données immobilières destinée à la production de statistiques d'intérêt général, dans le cadre de ses missions de service public (loi du 28 mars 2011).



Merci par avance de bien vouloir la remplir avec précision et la transmettre à votre notaire.

Référence dossier (à renseigner par l'office) :

ADRESSE

numéro : complément (bis, ter...): adresse :

complément d'adresse :

code postal :

ville / commune :

DESCRIPTION

Consulter, si nécessaire, la Déclaration d'Intention d'Aliéner à adresser à la Safer

TYPE DE BIEN AGRICOLE

- bâtiment(s) sans terres
- bois / futaies / taillis
- domaine agricole (terres et bâtiments)
- grande propriété agricole [plus de 50ha de terres et/ ou bois, avec bâtis importants et/ ou bâtiments d'exploitation significatifs]
- terre(s) sans bâtiment

BÂTIMENT(S)

Bâtiment(s) à usage d'habitation oui non

Bâtiment(s) à usage d'exploitation oui non

Bâtiment(s) spécialisé(s) (écurie, serre, séchoir à tabac, étable...):

Surface totale des parcelles bâties (m²) : _____

TERRE

Terre(s) agricole(s) oui non

NATURE

- polyculture labourable autres : _____
- jachère drainée
- prairie irrigable
- lande point d'eau
- friche inondable
- marais étang
- spécialisation : _____

DROITS À PRODUIRE

- céréaliers betteraviers
- laitiers autres : _____

Surface totale des terres (m²) : _____

BOIS

Parcelle(s) boisée(s) oui non

NATURE

- bois rasé (sol de bois) petit bois taillis
- futaies feuillus peupliers
- résineux autres : _____

Surface totale des bois (m²) : _____

OBSERVATIONS / PARTICULARITÉS

Indiquez les particularités du bien agricole :